

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO		3	5	9	3	8	2	5	1	
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8

A VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Atrium Center s.r.o.
Einsteinova 9
851 01 Bratislava

Atrium Center s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 24. 5. 2005. Dňa 31. 5. 2005 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro., vložka 36270/B. Spoločnosť sídli v Ulici Einsteinova 9, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 35938251.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
2. obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
3. reklamná a propagačná činnosť,
4. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
5. prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti.
6. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

B INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločníci	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
P & PARK, s.r.o. Plynárska 2/A Bratislava 821 09	257 253	50	50	-
FINEP HOLDING, SE Václavské náměstí 846/1 Praha 1 110 00	257 253	50	50	-
Spolu	514 506	100	100	-

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2015:

Konatelia: - JUDr. Juraj Hudek (od 09.07.2014)

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO			3	5	9	3	8	2	5	1
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8

- Ing. Pavel Rejchrt (od 09.07.2014)

Konanie menom spoločnosti: V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia. Podpisovanie za spoločnosť sa vykonáva tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti, menám a funkciám podpisujúci pripoja svoj podpis.

Dňa 08.05.2015 bola do Obchodného registra zapísaná informácia o zriadení záložného práva na obchodný podiel spoločníkov:

P & PARK, s.r.o.

Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242 - organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336

FINEP HOLDING, SE

Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242 - organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov: členom orgánov nebolo poskytnuté žiadne plnenie ani iné výhody.

C INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2014 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30.septembra 2015. Do Zbierky listín Obchodného registra bola uložená dňa 29.decembra 2015.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2015 a 2014 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO			3	5	9	3	8	2	5	1
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	30	3,33%	Rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	4	25%	Rovnomerne

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

d) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách vrátane nesplateného úroku. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

e) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

f) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO		3	5	9	3	8	2	5	1	
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

g) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri príslušného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond v zákonnej výške.

Dopady chýb minulých období sú vyказané oproti neuhradenej strate minulých rokov.

h) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa do 31. decembra 2008 prepočítavali na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska, platným v deň uskutočnenia transakcie. Po 1. januári 2009 (deň zavedenia meny Euro v Slovenskej republike) sa transakcie v cudzej mene prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Služby spojené s nájmom a ich refakturácie sú klasifikované ako ostatné prevádzkové náklady a výnosy.

j) Deriváty

Deriváty sa členia na deriváty určené na obchodovanie a zabezpečovacie deriváty. Ako zabezpečovacie deriváty sa účtujú deriváty, ktoré spĺňajú súčasne tieto podmienky:

- zodpovedajú stratégii účtovnej jednotky v riadení rizík,
- zabezpečovací vzťah je od začiatku formálne zdokumentovaný,
- zabezpečenie je efektívne, pričom za efektívne sa považuje, ak v priebehu zabezpečovacieho vzťahu budú zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov zodpovedať zabezpečovanému riziku, prípadne celkové zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích nástrojov sú v rozpätí 80% až 125% zmien reálnych hodnôt zabezpečovaných nástrojov zodpovedajúcich zabezpečovanému riziku. Pri efektívnosti zabezpečenia sa zisťuje, či je zabezpečenie efektívne, a to na začiatku

IČO		3	5	9	3	8	2	5	1	
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8

zabezpečenia a aspoň ku dňu zostavenia riadnej účtovnej závierky, mimoriadnej účtovnej závierky alebo priebežnej účtovnej závierky.

V ostatných prípadoch sa jedná o deriváty určené na obchodovanie.

Deriváty sa prvotne oceňujú obstarávacími cenami. V súvahe sú deriváty vykázané ako súčasť iných krátkodobých pohľadávok, resp. záväzkov.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa deriváty preceňujú na reálnu hodnotu. Ak deriváty nie je možné preceniť reálnou hodnotou, ktorou je trhovacia cena na verejnom trhu, použije sa kvalifikovaný odhad. Ak sa odborný odhad nedá vypracovať, alebo ak sú náklady na získanie informácií o precenení neúmerne jeho významu, potom sa o reálnej hodnote neúčtuje, ak nie je zrejmé, že došlo k znehodnoteniu derivátu.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú do vlastného imania. Ak je zabezpečovaný majetok a záväzky, ak sa so zabezpečovacím derivátom obchoduje na verejnom trhu a ak sa zmeny reálnej hodnoty dajú doložiť údajmi z verejného trhu, alebo ak sa so zabezpečovacím derivátom neobchoduje na verejnom trhu, ale derivátový obchod sa uskutoční podľa uzavretej zmluvy najneskôr do konca nasledujúceho účtovného obdobia, následne sa na ťarchu príslušného účtu nákladov a v prospech príslušného účtu výnosov účtuje nielen o zmenách reálnych hodnôt zabezpečeného majetku a záväzkov, ale aj o zabezpečovacích derivátoch.

k) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

D INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO				3	5	9	3	8	2	5	1
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8	

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	9 411 284	3 377	-	-	-	-	-	10 124 275
Prírastky	-	12 900	2 333	-	-	-	-	-	15 233
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	9 424 184	5 710	-	-	-	-	-	10 139 508
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	2 955 128	2 127	-	-	-	-	-	2 957 255
Prírastky	-	313 628	537	-	-	-	-	-	314 165
Stav na konci účtov. obdobia	-	3 268 756	2 664	-	-	-	-	-	3 271 420
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		3 367 020							3 367 020
Úbytky		298 931							298 931
Stav na konci účtov. obdobia		3 068 089							3 068 089
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	3 089 136	1 250	-	-	-	-	-	3 800 000
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	3 087 340	3 046	-	-	-	-	-	3 800 000

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO				3	5	9	3	8	2	5	1
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8	

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	9 411 284	3 377	-	-	-	-	-	10 124 275
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	9 411 284	3 377	-	-	-	-	-	10 124 275
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	2 641 628	1 755	-	-	-	-	-	2 643 383
Prírastky	-	313 500	372	-	-	-	-	-	313 872
Stav na konci účtov. obdobia	-	2 955 128	2 127	-	-	-	-	-	2 957 255
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		3 680 892							3 680 892
Úbytky		313 872							313 872
Stav na konci účtov. obdobia		3 367 020							3 367 020
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	709 614	3 088 764	1 622	-	-	-	-	-	3 800 000
Stav na konci účtov. obdobia	709 614	3 089 136	1 250	-	-	-	-	-	3 800 000

Dlhodobý majetok v roku 2015 je poistený v poisťovni ACE European Group Ltd.

Spoločnosť používa pri ocenení dlhodobého hmotného majetku súčasnú tržnú hodnotu nehnuteľnosti (v prípade že je nižšia ako účtovná zostatková hodnota) a z tohto dôvodu k 31.12.2015 účtovala o prechodnom znížení hodnoty majetku prostredníctvom opravnej položky na vrub nákladov.

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	5	9	3	8	2	5	1
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9
	2	8						

5. POHLĀDĀVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	370 982	- 29 628	-	-	341 354
Pohľadávky spolu	370 982	- 29 628	-	-	341 354

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2015 a 2014 vytvorené opravné položky na základe internej smernice.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	20 206	386 501	406 707
Krátkodobé pohľadávky spolu	20 206	386 501	406 707

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	386 501	420 410
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	20 206	24 493
Krátkodobé pohľadávky spolu	406 707	444 903

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné bankové účty	385 207	628 445
Spolu	385 207	628 445

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO		3	5	9	3	8	2	5	1	
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	16 422	18 534
Časovo rozlíšené odmeny za sprostredkovanie nájomných vzťahov	0	0
Ostatné	16 422	18 534
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	6 899	6 988
Časové rozlíšenie zľavy z nájmu (RENT FREE)	486	2 007
Očakávané budúce príjmy súvisiace s nájmom	6 413	4 981

8. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o zmenách vlastného imania:

Bežné účtovné obdobie					
	Stav k 31.12.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	514 506	0	0	0	514 506
Ostatné kapitálové fondy	2 529 214	0	0	0	2 529 214
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 451	0	0	0	51 451
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-20 866	0	0	-20 866
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 337 869	0	0	378 565	1 716 433
Neuhradená strata minulých rokov	-4 154 130	0	0	0	-4 154 130
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	378 565	87478	0	- 378 565	87478
Spolu	657 475	66612	0	0	724086

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Predchádzajúce účtovné obdobie (2014)					
	Stav k 31.12.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	514 506	0	0	0	514 506
Ostatné kapitálové fondy	2 429 214	100 000	0	0	2 529 214

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 3 8 2 5 1
 DIČ 2 0 2 2 0 1 3 9 2 8

Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	51 451	0	0	0	51 451
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 337 869	0	0	0	1 337 869
Neuhradená strata minulých rokov	-2 703 310	0	0	-1 450 820	-4 154 130
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 450 820	378 565	0	1 450 820	378 565
Spolu	178 910	478 565	0	0	657 475

Valné zhromaždenie spoločnosti, konané dňa 30. septembra 2015, schválilo prevedenie zisku za rok 2014 na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

Vedenie spoločnosti navrhuje previesť zisk spoločnosti 2015 v celej výške na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

9. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 100	600	- 1 100	-	600
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	-	-	-	-	-
Náklady spojené s prevádzkou projektu	1 100	600	- 1 100	-	600
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 900	1 100	- 7 900	-	1 100
Náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti	-	-	-	-	-
Náklady spojené s prevádzkou projektu	7 900	1 100	- 7 900	-	1 100

Rezervy sú vytvorené z dôvodu nevyfakturovaných dodávok.

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO		3	5	9	3	8	2	5	1
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	1 875	3 591
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	29 630	56 046
Krátkodobé záväzky spolu	31 505	59 637
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	96 281	68 855
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 334 452	4 180 422
Dlhodobé záväzky spolu	2 430 733	4 249 277

11. BANKOVÉ ÚVERY

Spoločnosť v priebehu roku 2015 čerpala, na základe Zmluvy o úvere zo dňa 28.4.2015 uzavretej s UniCredit Bank Czech Republic a Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky v Bratislave, bankový úver vo výške 1 600 000 EUR na účely refinancovania aktuálnych záväzkov plynúcich z predchádzajúceho úverového vzťahu a limitovania úrokových sadzieb úveru (CAP).

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Čiastka za bežné účtovné obdobie	Čiastka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Bankové úvery	EUR	3M Euribor + 3,00	31. 3. 2020	1 520 500	0
Splatný úrok				0	0
Spolu				1 520 500	0

Stav bankového úveru k 31.12.2015 bol 1 520 500 EUR a nákladové úroky z bankového úveru za rok 2015 boli 18 191 EUR.

12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku:

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO		3	5	9	3	8	2	5	1	
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	1 698 953	2 155 588
Odpočítateľné	1 698 953	2 155 588
Zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	23 424	-4 389
Odpočítateľné	-	-
Zdaniteľné	23 424	-4 389
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	384 277	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložený daňový záväzok/pohľadávka	463 464	473 264
Zaučtovaná ako výnos/náklad	15 685	14 136

13. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	34 734	35 163
Nájomné a ostatné poplatky fakturované nájomcom vopred	34 734	35 163

14. DERIVÁTY

Spoločnosť uzavrela v roku 2015, na základe Rámcovej treasury zmluvy, swapové transakcie s UniCredit bank Czech Republic and Slovakia, a.s.. K 31/12/2015 spoločnosť precenila deriváty na reálnu hodnotu a ich kladné, resp. záporné reálne hodnoty sú vykázané v iných pohľadávkach, resp. v iných záväzkoch.

Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzky	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:			
IRS 1; ukončení 30.3.2020; fix 0,6%, float 3M EURIBOR	-	- 14 515	773 500
IRS 2; ukončení 30.3.2020; fix 0,5%, float 3M EURIBOR	-	-12 236	786 750

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 9 3 8 2 5 1
 DIČ 2 0 2 2 0 1 3 9 2 8

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia	Vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				
IRS 1	-	14 515	-	-
IRS 2	-	12 236	-	-
Spolu	-	26 751	-	-

Zabezpečovacie deriváty zahrňujú deriváty, ktoré boli uzatvorené za účelom riadenia úrokového rizika aktív a záväzkov a splňajú kritériá pre zabezpečovacie účtovníctvo.

15. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov		Ostatné služby súvisiace s prenájomom priestorov		Tržby za tovar	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	419 057	404 194	248 077	559 590	0	2 668
Spolu	419 057	404 194	248 077	559 590	0	2 668

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	419 057	437 352
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	248 077	271 079
Čistý obrat celkom	667 134	708 431

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO			3	5	9	3	8	2	5	1
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	250 716	231 010
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby</i>	250 716	231 010
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	125 733	143 518
Spotreba el. energie	73 566	71 748
Spotreba plynu	12 181	11 428
Vodné a stočné	39 986	60 343
Finančné náklady, z toho:	150 759	136 832
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>240</i>	<i>206</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka - nerealizované	2	7
Ostatné významné položky finančných nákladov	150 519	136 626

Atrium Center s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO	3	5	9	3	8	2	5	1
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9

Informácie o daniach z príjmov

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2014			2015		
	Základ dane e	Daň f	Daň v % g	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	398 912		100,00 %	106 102		100,00 %
teoretická daň		87 761	22,00 %		23 342	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	636 392	140 006	0,00 %	7 613	1 675	1,6 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-651 217	-143 268	0,00 %	-497 991	-109 558	-103,26 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-355 937	-78 306	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	28 150	6 193	22,00 %	-384 276	-84 541	-79,68 %
Splatná daň z príjmov/daňová licencia		6 193	22,00 %		2 938	-79,68 %
Odložená daň z príjmov		14 136	0,00 %		15 685	14,78 %
Celková daň z príjmov		20 329	22,00 %		18 623	-64,90 %

16. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami:

Druh obchodu	Spriaznená osoba	Popis plnenia	Mena	čísťka za bežné účtovné obdobie	úroky za bežné účtovné obdobie
Úver	FINEP Prosek bytová k.s.	Úver k refinancovaniu	EUR	1 099 525	52 015
Úver	Milburn Ltd	Úver k refinancovaniu	EUR	1 099 525	52 015
Spolu záväzky voči spriazneným osobám					104 030

Atrium Center s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO		3	5	9	3	8	2	5	1	
DIČ	2	0	2	2	0	1	3	9	2	8

17. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch nebol spracovaný nakoľko spoločnosť nemá zo zákona povinnosť tento výkaz zostavovať.

18. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť pre túto položku nemá obsahovú náplň.